

Förslag till stadsplan för
Önaden i Öna, Mora kommun
Kopparbergs län.

Upprättat 1979-11-06

BESKRIVNING

Läge Planområdet är beläget ca 2 km norr om Mora kyrka omedelbart väster om länsväg 295 (Älvdalsvägen).

Planområdets totala areal är 23 ha inklusive vattenområden.

Befintliga planer Planområdet utgör, med en utökning i sydväst, delområde I inom Tingsgärdet i den av Kommunfullmäktige antagna markdispositionsplanen för Mora centralort.

En av White Arkitekter AB upprättad dispositionsplan för Tingsgärdet har i sin tur utgjort underlag för stadsplanearbetet.

Gällande stads- och byggnadsplaner gränsar mot östra delen av planförslaget.

En byggnadsplan fastställd 1955-10-20 samt en stadsplan fastställd 1973-05-21 gränsar i princip mot planområdet medan stadsplaner fastställda 1974-03-12 och 1978-01-12 ingår till en mindre del i planområdet.

Väster planområdet på ca 300 meters avstånd finns en stadsplan fastställd 1977-01-18.

Ett mindre jordbruksområde avskiljer nu aktuellt planområde och ovan nämnt stadsplaneområde.

Utökat nybyggnadsförbud intill 30 meters avstånd från länsväg 295 (Älvdalsvägen) gäller enligt 47 § väglagen.

Kommunala ställnings- taganden Kommunens bostadsbyggnadsprogram anger utbyggnad inom Tingsgärde området under 1980 med 30 småhus och 50 rad- och kedjehus.

Kommunstyrelsen har i § 482/79 uppdragit till Byggnadsnämnden att upprätta stadsplan för delområde I i Tingsgärdet för utbyggnad av området.

Kommunstyrelsen har i samma beslut godkänt White Arkitekter AB:s dispositionsplane förslag som underlag för detaljplanearbetet.

Revidering av dispositionsplanen avseende delområde II och III pågår och avses utföras parallellt med aktuellt detaljplanearbete.

Befintliga förhållanden	En permanentbostad finns inom planområdet. Området i övrigt är skogbeväxt och av tallhedskaraktär. Ett längre strandparti mot den gamla älvfåran (Önanoret) är beväxt med lövskog och något försumpat. Planområdets norra och östra avgränsningar utgöres av en s.k meanderslinga (gammal älvfåra) som är stadd i snabb igenväxning. En 130 kv högspänningsledning skär diagonalt genom området och kraftledningsgatan har f.n ca 40 meters bredd. Väster planområdet gränsar ett mindre jordbruksområde som ändock utgör en betydande del av Öna bys jordbruksmark. En översiktlig geoteknisk utredning har utförts av VIAK AB och den redovisar aktuella bostadsbyggnadsområden utan restriktion ur grundläggningssynpunkt. Jordarterna består av silt och sand till stort djup. Grundvattennivån följer, enligt utredningen, nivån i Siljan, med någon fördröjning. En mer detaljerad grundundersökning anpassad till aktuellt detaljplaneförslag håller f.n på att utarbetas. Områdets fastighetsbestånd har nybildats vid laga skifte under 1960-talet. Kommunen har förvärvat större delen av berörd exploateringsmark. Två befintliga bysamfällda jord- och skogsbruksvägar blir genom den ändrade markanvändningen obehövliga.
Planförslaget Bostäder	Planområdet avses bebyggas med totalt ca 100 bostadshus för försäljning. 26 tomter för friliggande hus föreslås i områdets sydvästra del. Enbart källarlösa hus kan tillåtas inom detta område. Däremot kommer 1½-planshus att få byggas inom området. Detta område är avsett för s.k egenregibyggare och tomterna fördelas efter kommunens tomtkö. Befintlig bostad på fastigheten Öna 242:1 inordnas i planförslaget och ytterligare två tomtplatser inom fastigheten redovisas som bebyggbara efter avstyckning. Övrig bebyggelse är avsedd att lokaliseras inom det grupphusområde (BS II) som förlagts nordost om befintlig högspänningsledning. Inom området avses byggas ca 75 rad- och kedjehus samt därav ett mindre antal gruppbyggda friliggande hus, samtliga utan källare. Utbyggnad och försäljning inom grupphusområdet administreras av Stiftelsen Hyresbostäder och fördelning av hus kommer att ske efter kommunens tomtkö.
Vattenområden	Önanoret redovisas som vattenområde. Noret är i dag kraftigt igenväxt men torde med muddring kunna återställas med en bestående vattenspegel. Eventuella åtgärder utreds inom kommunen. Två områden för respektive gång- och cykelbro (x₁) samt gatubank med vattentrümma (z) har redovisats inom vattenområdet.

Båtförbindelse till älven bedöms ej möjlig med hänsyn till befintliga vägbankar över Önanoret nedströms planområdet.

Av hälsovårdsnämnden utförda vattenprovtagningar visar inga anmärkningsvärt dåliga resultat ur fysikalisk-kemisk och bakteriologisk synpunkt.

- Jordbruksområde** Ett jordbruksområde har redovisats i kraftledningsgatan i nordvästra plangränsen. Området utgöres av äldre buskbeväxt jordbruksmark och bör med relativt enkla medel kunna återställas i ursprungligt skick. Samråd har skett med brukare av angränsande mark.
- Passage mellan jordbruksområdet och bostadsområdet förutsättes dock ske inom skyddsområde för högspänningsledningen.
- Storkvarter** All grupphusbebyggelse förläggs inom ett s.k storkvarter vilket innebär att varje tomt får del i och ansvar för gemensamma anläggningar såsom internt vägnät, parkering, lekplatser, friområden m.m.
- Skyddsrum** Skyddsrum omfattande 200 platser avses byggas för bostäderna inom planområdet och dessa avses placeras inom en gemensamhetslokal i grupphusområdet.
- Skolor, butik m.m** Lågstadieskolor finns i Öna och Östnors by på 1 resp. 1,5 km avstånd. Mellanstadieskolor finns i Östnor på 1,5 km avstånd.
- Närbutik, barndaghem m.m avses utbyggas i kommande utbyggnadsetapp inom delområde III i Tingsgärdet. Gångavstånd till detta centrumområde blir ca 800 meter.
- Gator och trafik** Planerad bebyggelse nås via en matargata öster om grupphusområdet och med anslutning till småhusområdet.
- Matargatan ansluts till länsväg 295 (Älvdalsvägen) över Önanoret till befintligt vägkors.
- Dispositionsplanen redovisar ett centralt genomgående nord-sydligt gång- och cykelvägnät vilket i detta planförslag avses passera centralt genom grupphusområdet. Exakt läge på gång- och cykelstråket inom storkvarteret kommer att fastläggas först vid byggnadsprojekteringen.
- Gång- och cykelstråkets lägen i kvarterets ytterkanter skall dock ses som definitiva.
- Gång- och cykelförbindelse söderut mot lågstadieskolan i Öna redovisas bl.a genom småhusområdets entregator. Utanför planområdet avses en befintlig sämre körväg upprustas och nyttjas med servitutsrätt för gång- och cykeltrafiken fram till befintlig bro över Önanoret.
- Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det angeläget att biltrafik ej passerar över det genomgående gång- och cykelstråket i grupphusområdet. Detta innebär att hustyper med eget garage, gemensamma parkeringsplatser och angöringar lokaliseras på ett för gång- och cykeltrafiken trafiksäkert sätt.

Befintlig broförbindelse från länsväg 295 till bostaden på fastigheten Öna 242:1 avses nyttjas som gång- och cykelförbindelse intill dess gång- och cykelnätet i delområde II och III utbyggs.

För motion och rekreation finns ett etablerat motionsområde i Östnor ca 1,5 km norr om planområdet. Befintligt El-område avses nyttjas som förbindelseled till detta område.

Tekniska anordningar

Vatten- och avloppsnätet för området avses anslutas till utbyggt VA-nät i gamla Älvdalsvägen i östra plangränsen. Pumpning av avloppsvattnet erfordras. Ett område för avloppspumpstation har redovisats invid infarten till området.

Befintligt bostadshus ansluts till kommunens VA-nät, via grupphusområdet.

Grupphusområdet skall enligt Kommunstyrelsens beslut om möjligt uppvärmas med alternativa värmekällor (jordvärme alt. fliseldning).

Befintlig 130 kv högspänningsledning förläggs i ett skyddsområde om totalt 55 meters bredd. I ledningsgatan skall även förläggas den 50 kv-ledning som f.n går väster om planområdet.

För ombyggnad av 50 kv-ledningen redovisas en ny sträckning längs Önanoret sydost om småhusområdet.

El-området i höjd med storkvarteret för grupphusbebyggelse (BS) får stort värde som förbindelseled för rekreation m.m varför det bedöms viktigt att gångtrafik och likvärdigt utnyttjande inom skyddsområdet är tillåtligt. Området får karaktären av friområde varför det är viktigt att formerna för skötsel av kraftledningsgatan fastläggs i samband med projektering av övriga parkområden inom planförslaget.

Transformatorstationer för områdets behov förlägges inom 130 kv-ledningens skyddsområde.

En befintlig 10 kv-ledning avses flyttas och läggas i jordkabel längs länsväg 295.

Projektering av gator, vatten- och avloppsnät m.m har utförts av kommunens byggnadskontor.

Gällande gatuhöjder för länsväg 295 har omräknats till för planförslaget gällande grundkartas höjdsystem.

Plangenomförande

Utbyggnad av gator och VA-nät inom allmänplatsmark avses ske i kommunal regi före byggstart, som planeras ske hösten 1980 för husbyggnationen.

Småhusområdets tomter avses utbyggas av typen egenregibyggnader medan grupphusområdet byggs ut i Stiftelsen Hyresbostäders regi.

Erforderliga gemensamhetsanläggningar avses inrättas för grupphusområdets storkvarter med stöd av anläggningslagen.

Den genomgående gång- och cykelvägen förutsättes dock i detta sammanhang underhållas av kommunen.

Samråd

Samråd har skett med berörda kommunala- och länsorgan. Enbart detaljsynpunkter har framkommit vid dessa samråd. Markägarsammanträde har hållits 1979-10-30. Erinringar mot planutformningen har inte framkommit från allmänhet eller markägare.

Stadsarkitektkontoret i Mora 1979-11-06

Eiler Westerberg
Eiler Westerberg
Stadsarkitekt

Anders Romson
Anders Romson
Planingenjör

Tillhör Mora kommunfullmäktiges beslut
1979-12-17, § 70, betygar:

Anders Jonsson
Anders Jonsson
Ordförande

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 20 maj 1980.

Beslutet har vunnit laga kraft.

Hasse Ericsson
Hasse Ericsson

BESTÄMMELSER

§ 1.

Stadsplaneområdets användning

Mom. 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

Mom. 2 Med Ap betecknat område får användas endast för avlopps-
pumpstation och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 3 Specialområden

- a) Med E1 betecknat område får användas endast för högspän-
ningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke
får utfyllas eller överbyggas.
- c) Med Lj betecknat område får användas endast för jordbruk
och därmed samhörigt ändamål av sådan beskaffenhet att
närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till lukt, damm
och trevnad.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med
uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3. .

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och för allmänna ledningar

Mom. 1 Inom med x₁ betecknad del av vattenområde får bro för
allmän gång- och cykeltrafik anordnas.

- Mom. 2 Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatutrafik anordnas.
- Mom. 3 Inom med x₂ betecknad del av byggnadskvarter och El-område får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

Undantaget
från läns-
styrelsens
fastställelse-
beslut 1980-05-20

- Mom. 4 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

- Mom. 5 På med e betecknad mark får ej vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av elektriska högspänningsledningar.

§ 4

Byggnadssätt

- Mom. 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- Mom. 2 På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 5.

Exploatering av bebyggelseområde

- Mom. 1 Inom med siffra i kvadrat betecknat byggnadskvarter får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- Mom. 2 Inom med siffra i rektangel betecknat byggnadskvarter får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. På varje tomt får dock byggnadsytan uppgå till högst 150 kvadratmeter.

§ 6.

Exploatering av tomt

- Mom. 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderligt antal uthus eller gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 2 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en 5-del bebyggas.
- Mom. 3 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthusbyggnad och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagda byggnadsyta än 210 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagda yta än 60 kvadratmeter.

- Mom. 4 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får stadigvarande boningsrum ej inredas.

§ 7.

Byggnads utformning

- Mom. 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom. 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom. 3 Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- Mom. 4 På med I och II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,9 och 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- Mom. 5 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Stadsarkitektkontoret i Mora 1979-11-06

Eiler Westerberg
Eiler Westerberg
Stadsarkitekt

Anders Romson
Anders Romson
Planingenjör

Tillhör Mora kommunfullmäktiges beslut

1979-12-17, § 70, betyg:

Anders Johansson
Anders Johansson
Ordförande

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 20 maj 1980.

Beslutet har vunnit laga kraft.

Hasse Ericsson
Hasse Ericsson

Kopias riktighet bekräftas

Stockholm den 27 1980
Liber Kartor

Pia Balgipus